



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 582

-2014-GRC/GA/JUAN MARCELO DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 04 JUL. 2014

VISTOS:

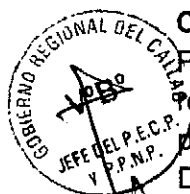
04 JUL. 2014

La Hoja de Ruta N° 020644 recibida con fecha 23 de julio del 2012, y la Hoja de Ruta N° 028938 recibida con fecha 16 de octubre del 2012 y Hoja de Ruta N° 026782 recibida con fecha 21 de octubre del 2013, presentadas por JUAN SEVERINO GUTIERREZ ROJAS, con domicilio procesal en Manzana "A" Lote 18, Asociación de Vivienda Mar Pacífico (AVIMAPA), Pachacútec, Ventanilla, mediante las cuales solicita la Suspensión del Procedimiento Administrativo de Reversión a mérito del proceso civil de reivindicación respecto del predio sub materia, y el Informe N° 228-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 27 de junio del 2014;

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su **Artículo 2º.- De la Autorización de la Reversión:** Autorícese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y en su **Artículo 5º.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1º.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseisionarios (...); disponiendo en su **Artículo 7º.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8º.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;



Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el  
DECRETO SUPREMO Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-  
2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad  
Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

04 JUL. 2014

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el  
Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de  
Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico  
Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de  
octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de  
Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra el adjudicatario  
WALTER CARHUALLANQUI HUAMAN, respecto del predio en cuestión, notificando  
al administrado con la mencionada resolución el día 12 de octubre del 2011;

Que, el adjudicatario, no presentó sus medios probatorios en el plazo oportuno para  
desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula sexta,  
inciso 4 y artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto  
Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que autoriza la realización de acciones  
administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto  
Especial Ciudad Pachacútec, por lo que mediante Resolución Jefatural N° 639-2012-  
GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de abril del 2012, se declaró la Resolución  
de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el  
Estado con WALTER CARHUALLANQUI HUAMAN, respecto del predio ubicado en la  
Manzana F, Lote 04, Grupo Residencial 5, Sector F, Barrio XII, del Proyecto Especial  
Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N°  
P01027134 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, al haber  
incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la  
Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e)  
del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N°  
015-2006-MTC, notificándose al administrado con el mérito de la presente resolución,  
salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos  
correspondientes, acto administrativo notificado al citado adjudicatario con fecha 07 de  
mayo del 2012;

Que, mediante Memorándum N° 1176-2012-GRC/GA/OPG/JPECPYPPNP de fecha  
19 de junio del 2012, se solicita al Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y  
Archivo información acerca de la presentación y/o existencia de algún recurso  
administrativo contra la Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA-OGP-  
JPECPYPPNP de fecha 25 de abril del 2012, dando respuesta mediante Memorándum  
N° 281-2012-GRC-GGR/OTDA del 20 de junio del 2012, adjuntándose el Informe N°  
071-2012-GRC-GGR/OTDyA-OMP, de fecha 20 de junio del 2012, en el que se  
determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el  
expediente N° 2082-2009, procediendo la administración a emitir la Resolución  
Jefatural N° 1057-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de julio del 2012,  
mediante la cual se declara firme la Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA-OGP-  
JPECPYPPNP de fecha 25 de abril del 2012, en su ítem 136 siendo que mediante



*[Handwritten signature]*

Resolución Gerencial N° 472-2012-GRC/GA de fecha 20 de diciembre del 2012, se dispuso declarar la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 1057-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de julio del 2012, en la firmeza de la Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de abril del 2012;

CRISTIAN MARCELO DE LA CRUZ  
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 JUL 2014

Que, mediante Hoja de Ruta N° 020644 recibida con fecha 23 de julio del 2012, el recurrente don **JUAN SEVERINO GUTIERREZ ROJAS**, señala que resulta propietario del predio materia del presente procedimiento administrativo de reversión y que teniendo legitimidad para obrar ha iniciado una acción judicial de reivindicación respecto del predio sub materia, con expediente N° 00261-2011-0-0702-JM-CI-01 seguido ante el Juzgado Mixto de Ventanilla contra Jesús Clover Camargo Cajahuaman y otros, por lo que solicita se Suspenda el Proceso de Reversión, a mérito de la copia legalizada de la resolución 02 del 13 de setiembre del 2011 que admite a trámite dicho proceso, la misma que se adjunta al referido escrito;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 028938 recibida con fecha 16 de octubre del 2012, el solicitante, en el punto tercero del citado escrito, reitera su pedido de suspensión del presente procedimiento de reversión que afecta al predio sobre el cual alega la propiedad, señalando en el primer otro sí digo que continúa con el trámite del proceso de reivindicación señalado en el párrafo anterior, invocando el inciso 2° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, lo cual se deberá tener presente;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 026782 recibida con fecha 21 de octubre del 2013, el recurrente señala que resulta propietario del predio materia del presente procedimiento administrativo de reversión y que teniendo legitimidad para obrar ha iniciado para recuperar el predio, una acción judicial de reivindicación con expediente N° 00261-2011-0-0702-JM-CI-01 seguido ante el juzgado Mixto de Ventanilla contra Jesús Clover Camargo Cajahuaman y otros, por lo que solicita se Suspenda el Proceso de Reversión, a mérito de la copia legalizada de la resolución 02 del 13 de setiembre del 2011 que admite a trámite dicho proceso, la misma que se adjunta al referido escrito;

Que, de los presentes actuados se desprende que los mismos, se han iniciado a mérito de la anotación preventiva inscrita en el asiento 00002 de la partida registral N° P01027134 del predio sub materia, la misma que dispone por tiempo indefinido el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, respecto del adjudicatario original del inmueble inscrito en dicha partida, según lo ordenado por la Resolución Jefatural N° del Proyecto Especial Ciudad Pachacutrec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008 y su aclaratoria de conformidad con lo dispuesto por la Ley 28703 y su Reglamento;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte de en el Asiento 00003 de la partida registral del predio sub materia, se aprecia la inscripción de compra venta del inmueble con fecha 09 de noviembre del 2010, efectuada por el adjudicatario **WALTER CARHUALLANQUI HUAMAN** a favor del recurrente **JUAN SEVERINO GUTIERREZ ROJAS**, lo que se advierte a fin de no vulnerar el derecho que le corresponde a dicho titular registral;



Handwritten signature or initials.

Que, en el caso sub ~~exámene~~, **JUAN SEVERINO GUTIERREZ ROJAS**, solicita la ~~del~~ ~~procedimiento~~ administrativo, basándose en que ha presentado copias ~~del~~ ~~procedimiento~~ administrativo, referidos al proceso judicial de reivindicación expediente N° 00261-2011-0-0702-JM-CI-01 seguido ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, en las cuales se

04 JUL. 2014

aprecia mediante resolución 02 de fecha del 13 de setiembre del 2011, se admite la demanda, mediante la resolución 03 de fecha 13 de agosto del 2013, se resuelve declarar infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante y saneado el proceso estableciéndose una relación jurídica procesal válida. Finalmente mediante la Resolución de Vista con numero 04 de fecha 03 de junio del 2013, la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla, confirmó la resolución 01 de fecha 02 de marzo del 2012, emitida por el Juzgado Mixto de Ventanilla que declaró Improcedente la defensa previa formulada por la Asociación de Comerciantes S.A. Centro Comercial Mar y Cielo sobre Reivindicación, lo cual causa convicción al administrador en ese sentido, atendiendo al Principio de Veracidad establecido en el artículo 42° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General que establece: "Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario". De la lectura de la citada norma legal, se aprecia que el principio de veracidad resulta de aplicación al presente caso. Asimismo, del análisis y revisión de los actuados con respecto al proceso judicial de reivindicación, con expediente N° 00261-2011-0-0702-JM-CI-01 seguido por el recurrente ante el juzgado Mixto de Ventanilla contra el señor Jesús Clover Camargo Cajahuaman, se advierte que existen altas probabilidades que se otorguen derechos a los involucrados en dicho proceso judicial, lo que podría causar un perjuicio de imposible o difícil reparación a los administrados, conforme lo señalan los literales a) y b) del numeral 216.2 del artículo 216° de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley 27744;

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 216° de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, la Suspensión Administrativa, evidencia el principio de autocontrol de la Administración Pública, ya que ella se encuentra facultada para suspender los efectos de sus propios actos, previa manifestación de su cuestionamiento por parte del administrado, vía petición o recurso. Sin embargo, tratándose de una facultad propia de la actividad administrativa de segundo grado, la procedencia de la suspensión del procedimiento administrativo, bien puede ser decretada por la autoridad con competencia para resolver dicha petición o recurso;

Que, del estudio y análisis de los actuados, se advierte que la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, la Suspensión Administrativa, en su artículo 216°, numeral 216.2 sostiene que: " No obstante lo dispuesto en el numeral anterior, la autoridad a quien compete resolver el recurso podrá suspender de oficio o a petición de parte la ejecución del acto recurrido cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación. Por lo que la entidad se encuentra dotada de competencia para suspender el presente procedimiento administrativo y por ende resolver el pedido de suspensión formulado por el recurrente **JUAN SEVERINO GUTIERREZ ROJAS**;

Que, estando a lo vertido en los párrafos precedentes, el pedido de suspensión del presente procedimiento administrativo, se advierte en prima facie que la prosecución del procedimiento administrativo de resolución contractual, puede causar un perjuicio de imposible o difícil reparación, por lo tanto se configura las conditione sine qua non establecido en el literal a) del numeral 216.2 del artículo 216° de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, para que se declare procedente la solicitud del



peticionante, hasta la ejecución de la sentencia o ejecutoria, y una vez finalizada la suspensión dispuesta administrativamente y ejecutada la resolución, se deberá proseguir con la secuela del presente procedimiento, efectuando una inspección técnica a fin de verificar la identidad del poseionario a esa fecha;

RESOLUCIÓN N° 000016/2014  
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
04 JUL 2014

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER** la suspensión del procedimiento administrativo de resolución contractual hasta la conclusión de la ejecución de la sentencia, o ejecutoria a dictarse en el proceso judicial sobre Reivindicación seguido por JUAN SEVERINO GUTIÉRREZ ROJAS contra Jesús Clover Camargo Cajahuaman y otros ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, disponiéndose que para la fecha de reinicio del presente procedimiento se efectúe una inspección técnica a fin de verificar la identidad del poseionario a esa fecha.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** al actual titular registral, así como al adjudicatario, y a los poseionarios del predio con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

Pl



---

---

---